

P.R.G.

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE**

COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

**VARIANTE PARZIALE
N°20/2016**

ai sensi dell'art.15 comma 4° della Legge regionale n°47/1978

**STESURA CONTRODEDOTTA
ED APPROVATA**

ADOZIONE
*Delibera C.C. n. 48
del 26/10/2016*

APPROVAZIONE
*Delibera C.C. n. 10
del 07/02/2018*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sindaco
Luciana Garbuglia

Settore Tecnico
Ufficio Ed. Privata ed Urbanistica

Segretario
Dott.ssa Lia Piraccini

Responsabile del Settore Tecnico
Giovanni Ravagli

Settore Tecnico – Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica

INDICE

1	CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE	Pag. 3
2	ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE	Pag. 6
3	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Pag. 7
	<i>ALLEGATI</i>	

1. CAMPO DI APPLICAZIONE

La presente Variante Parziale riguarda, nei limiti di seguito specificati, le Norme di Attuazione e la cartografia del Piano Regolatore Generale Vigente:

VARIANTE GENERALE 2000 AL P.R.G.

- Adottata con delibera di C.C. n° 69 del 09.10.2000;
- Riadozione con modifiche delibera di C.C. n° 89 del 09.10.2000;
- Convalida adozione a seguito ottenimento pareri AUSL e S.P.D.S. con delibera di C.C. n° 44 del 26.06.2002;
- Controdeduzioni alle osservazioni e riserve con delibera di C.C. n° 10 del 19.02.2003;
- Approvazione con sospensione di alcune previsioni con delibera di Giunta Provinciale n°41143/245 del 03.06.2003;
- Precisazioni e modifiche con delibera di C.C. n° 59 del 10.09.2003;
- Approvazione previsioni sospese con delibera di Giunta Provinciale n°77360/470 del 28.10.2003;
- Riduzione fascia di rispetto cimiteriale a convalida delle previsioni urbanistiche adottate e controdedotte con delibera di C.C. n° 06 del 19.01.2003 e presa d'atto con delibera di Giunta Provinciale n°18356/85 del 09.03.2004;

e successive varianti:

VARIANTE PARZIALE N° 1 (art.14 L.R. 47/78)

- Piano di recupero centro storico – Romagna Est e altri : adozione con delibera di C.C. n° 33 del 19.05.2003, controdedotta ed approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n°38.004/144 del 17.04.2007.

VARIANTE PARZIALE N° 2 (art.14 L.R. 47/78)

- Piano di recupero centro storico – Via F.lli Bandiera : adozione con delibera di C.C. n° 88 del 17.12.2003, controdedotta ed approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n°87757/449 del 28.11.2006 .

VARIANTE PARZIALE N° 3 (art.15 L.R. 47/78)

- Zona E3.2 di Protezione Idrogeologica :
- adozione con delibera di C.C. n° 07 del 19.01.2004
- approvazione con delibera di C.C. n° 26 del 28.04.2004

VARIANTE PARZIALE N° 4 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 27 del 28.04.2004
- approvazione con delibera di C.C. n° 29 del 03.05.2006

VARIANTE PARZIALE N° 5 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 74 del 29.11.2005
- approvazione con delibera di C.C. n°65 del 21.09.2006

VARIANTE PARZIALE N° 6 (art.14 L.R. 47/78)

- Piano di recupero centro storico – via Spinelli angolo via XX Settembre: adozione con delibera di C.C. n° 71 del 27.10.2004, controdedotta ed approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n°37.999/143 del 17.04.2007

VARIANTE PARZIALE N° 7 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 84 del 28.11.2006
- approvazione con delibera di C.C. n°32 del 10.04.2007

VARIANTE PARZIALE N° 8 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 9 del 31.01.2007
- approvazione con delibera di C.C. n°62 del 26.09.2007

VARIANTE PARZIALE N° 9 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 42 del 12.06.2007
- approvazione con delibera di C.C. n° 24 del 16.05.2008

VARIANTE PARZIALE N° 10 (art. 15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 57 del 29.11.2008
- approvazione con delibera di C.C. n° 11 del 03.03.2009

VARIANTE PARZIALE N° 11 (art. 15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 62 del 29.12.2008
- approvazione con delibera di C.C. n° 16 del 31.03.2009

VARIANTE PARZIALE N° 12 (art. 15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n°21 del 21.04.2009,
(integrata con delibera di C.C. n°2 del 17.02.2010)
- approvazione con delibera di C.C. n° 40 del 29.11.2011

VARIANTE PARZIALE N° 13 (art. 15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n°24 del 21.04.2009,
(integrata con delibera di C.C. n°3 del 17.02.2010)
- approvazione con delibera di C.C. n° 65 del 08.11.2010

VARIANTE PARZIALE N° 14 (art. 34 D.Lgs. 267/'00 e art. 40 LR 20/'00)

Accordo di Programma denominato "via Alberazzo-via Rio Salto" in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n.267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000, per la realizzazione di opere volte alla messa in sicurezza di un tratto della via Alberazzo, nonché alla realizzazione di un tratto di fognatura per il collegamento della zona artigianale di via Alberazzo al depuratore consorziale.

- adozione a seguito di Conferenza Preliminare del 08.06.2009
- approvazione a seguito di Decreto del Presidente della Provincia Prot. n. 104429 del 09.11.2012 – ratificata con delibera di C.C. n°54 del 27.11.2012.

VARIANTE PARZIALE N° 15 (art. 34 D.Lgs. 267/'00 e art. 40 LR 20/'00)

Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n.267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000, tra il Comune di San Mauro Pascoli, la Provincia di Forlì-Cesena e privati, relativo ad un'area sita in San Mauro Pascoli compresa tra le

via Bastia - Nuova Circonvallazione (SP.10) e Casone per la realizzazione di un centro culturale polivalente, il concorso economico al nuovo polo scolastico, un sovrappasso ciclo-pedonale sulla SP.10 e di interventi infrastrutturali connessi alla realizzazione del nuovo insediamento residenziale.

- adozione a seguito di Conferenza Preliminare del 05.12.2012
- procedimento annullato a seguito della conclusione negativa dell'Accordo dichiarata nella conferenza del 29 novembre 2016 e successiva delibera di C.C. n°70 del 15/12/2016.

VARIANTE PARZIALE N° 16 (art. 15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 5 del 14.01.2013
- approvazione con delibera di C.C. n° 19 del 09.04.2014

VARIANTE PARZIALE N° 17 (art. 15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 3 del 02.02.2015
- approvazione con delibera di C.C. n° 42 del 16.06.2015

VARIANTE PARZIALE N° 18 (art. 15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 63 del 28.07.2015
- approvazione con delibera di C.C. n° 8 del 23.03.2016

VARIANTE PARZIALE N° 19 (art. 15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 80 del 30.11.2015
- approvazione con delibera di C.C. n° 9 del 23.03.2016

VARIANTE PARZIALE N° 20 (art. 15 L.R. 47/78)

adozione con delibera di C.C. n° 48 del 26.10.2016

2. ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE

La presente Variante parziale al P.R.G. vigente (denominata Variante Parziale n° 20), ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii. (stesura controdedotta ed approvata), si compone dai seguenti elaborati:

- **All. A: *Relazione illustrativa***
- **All. B: *Modifiche normative alle NTA (stesura controdedotta ed approvata)***
- **All. C: *Tav. 02 Zonizzazione del territorio***

3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RICHIAMATE integralmente le considerazioni già riportate nella relazione illustrativa della versione adottata con deliberazione di C.C. n° 48 del 26.10.2016,

RICORDATO che, nello specifico, le modifiche normative adottate proponevano:

- nel Comparto D2.1b: il dispositivo già adottato nella Variante parziale n°16 al PRG, che prevedeva la possibilità di realizzare una grande struttura di vendita di prodotti non-alimentari (sup. di vendita max mq 2.950, già validata dalla Conferenza Provinciale del 21 marzo 2000), e n°2 medio-grandi strutture di vendita di prodotti non-alimentari (sup. di vendita max mq 2.500/cad) individuate in aree di esclusiva pertinenza della funzione commerciale di dimensioni non superiori a 2,5 ettari di sup. territoriale (preso atto dell'avvenuta approvazione della Variante specifica al P.T.C.P. con deliberazione di Consiglio Provinciale n°57 del 10.12.2015 e vista la modifica al punto 1.4 della DCR N.1253/1999 avvenuta con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa regionale n.35 del 20.10.2015);
- nell'adiacente comparto D2.1c, di proprietà comunale: l'ampliamento della superficie commerciale di vendita ammissibile per la media struttura non-alimentare di progetto (struttura di vendita isolata);
- nonché, la possibilità di intervento diretto in "zona B3 edificata di ristrutturazione urbanistica" per modesti mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere, nella misura max del 20% della sup. complessiva esistente.

VISTO:

- che tale variante è stata depositata per 30 (trenta) giorni naturali consecutivi presso la Segreteria di questo Comune, dal 16.11.2016 al 15.12.2016;
- che in data 16.11.2016 l'avviso di deposito è stato pubblicato sul B.U.R. e sull'Albo Pretorio e che, sempre a far data dal 16.11.2016, la documentazione completa della variante parziale al P.R.G. adottata (Variante Parziale n°20) è stata resa consultabile sul sito web del Comune;
- che a detta variante è stata data, quindi, idonea pubblicità;
- che chiunque ha potuto prenderne visione e presentare osservazioni nei 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e precisamente entro il 14.01.2017 compreso;
- che con nota prot. n°18.313 del 09.11.2016, la delibera di adozione e gli elaborati tecnici costituenti detta Variante, sono stati trasmessi all'AUSL della Romagna – Dipartimento di Sanità Pubblica - Cesena e ad ARPAE Sezione Forlì-Cesena per l'espressione del parere ex art. 19, co. 1 lett. b), L.R. n. 19/1982 e ss.mm.ii.;
- che con nota prot. n°18.316 del 09.11.2016, la delibera di adozione e gli elaborati tecnici costituenti detta Variante, sono stati trasmessi al Servizio Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia Forlì-Cesena ai sensi dell'art. 15 comma 5° della L.R. n. 47/78;
- che con deliberazione del Consiglio d'Unione Rubicone e Mare n. 30 del 22/12/2016 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale (per i comuni di San Mauro Pascoli, Savignano sul Rubicone e Gatteo) che include l'intera zona D2.1 "Zona turistica integrata" del PRG (sottozona D2.1a – D2.1b – D2.1c) nel perimetro del polo "IPER-Capanni", Polo plurifunzionale semplice esistente stazionario (cfr. Relazione del P.T.C.P. – par. 3.2.1), in zona A-15 "Ampliamento del Polo funzionale", ambito assoggettato a POC, che assumerà il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art.30 della L.R. 20/2000;

DATO ATTO che entro i termini di legge è pervenuta una osservazione, agli atti al Prot. com.le n. 066 del 02.01.2017, integrata e rettificata in data 20.12.2017 con nota Prot. com.le n. 21675 del 21.12.2017;

VISTO:

- il parere ex art. 19, co. 1 lett. b), L.R. n. 19/1982 e ss.mm.ii. congiunto del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL della Romagna sede Cesena e di ARPAE Sezione Forlì-Cesena STR. URB.-(E). n. 136/2016, in atti al prot. com.le n°20145 del 06.12.2016;
- il Decreto del Presidente della Provincia n°47 Prot. Gen. N. 10797/2017 del 19.04.2017, con la quale l'Amministrazione Provinciale ha formulato osservazioni ai sensi dell'art.15, comma quinto, della LR 47/78 al punto B);

DATO ATTO, che anche la Giunta comunale nella seduta del 01.02.2018 ha ritenuto di proporre una osservazione ai contenuti della Variante adottata, formalizzata con deliberazione n°15 del 01.02.2018;

VISTO:

- la L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- l'art. 4 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24;

sono state predisposte nell'elaborato denominato **“Controdeduzioni alle osservazioni”** le controdeduzioni alle osservazioni della Provincia (*di cui al Decreto del Presidente della Provincia n°47 Prot. Gen. N. 10797/2017 del 19.04.2017*), alle osservazioni dei privati pervenute (*una osservazione, agli atti al Prot. com.le n. 066 del 02.01.2017, integrata e rettificata in data 20.12.2017 con nota Prot. com.le n. 21675 del 21.12.2017*), nonché al parere congiunto del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL della Romagna sede Cesena e di ARPAE Sezione Forlì-Cesena STR. URB.-(E). n. 136/2016, in atti al prot. com.le n°20145 del 06.12.2016.

Si richiamano integralmente le considerazioni riportate nel suddetto elaborato, evidenziando, altresì, che:

la presente variante parziale al PRG (denominata variante parziale n°20),

- non produce alcuna variazione alla potenzialità edificatoria produttiva del PRG;
- non produce alcuna variazione alla potenzialità edificatoria residenziale del PRG;
- non produce alcuna variazione alla superficie per standards del PRG.




ALLEGATI:

- ***scheda con localizzazione strutture di vendita – stesura vigente***
- ***scheda con localizzazione strutture di vendita – stesura adottata***
- ***scheda con localizzazione strutture di vendita – stesura controdedotta***
- ***estratto Tav. 02 Zonizzazione del territorio – stesura vigente***
- ***estratto Tav. 02 Zonizzazione del territorio – stesura adottata***
- ***estratto Tav. 02 Zonizzazione del territorio – stesura controdedotta***

LOCALIZZAZIONE STRUTTURE DI VENDITA

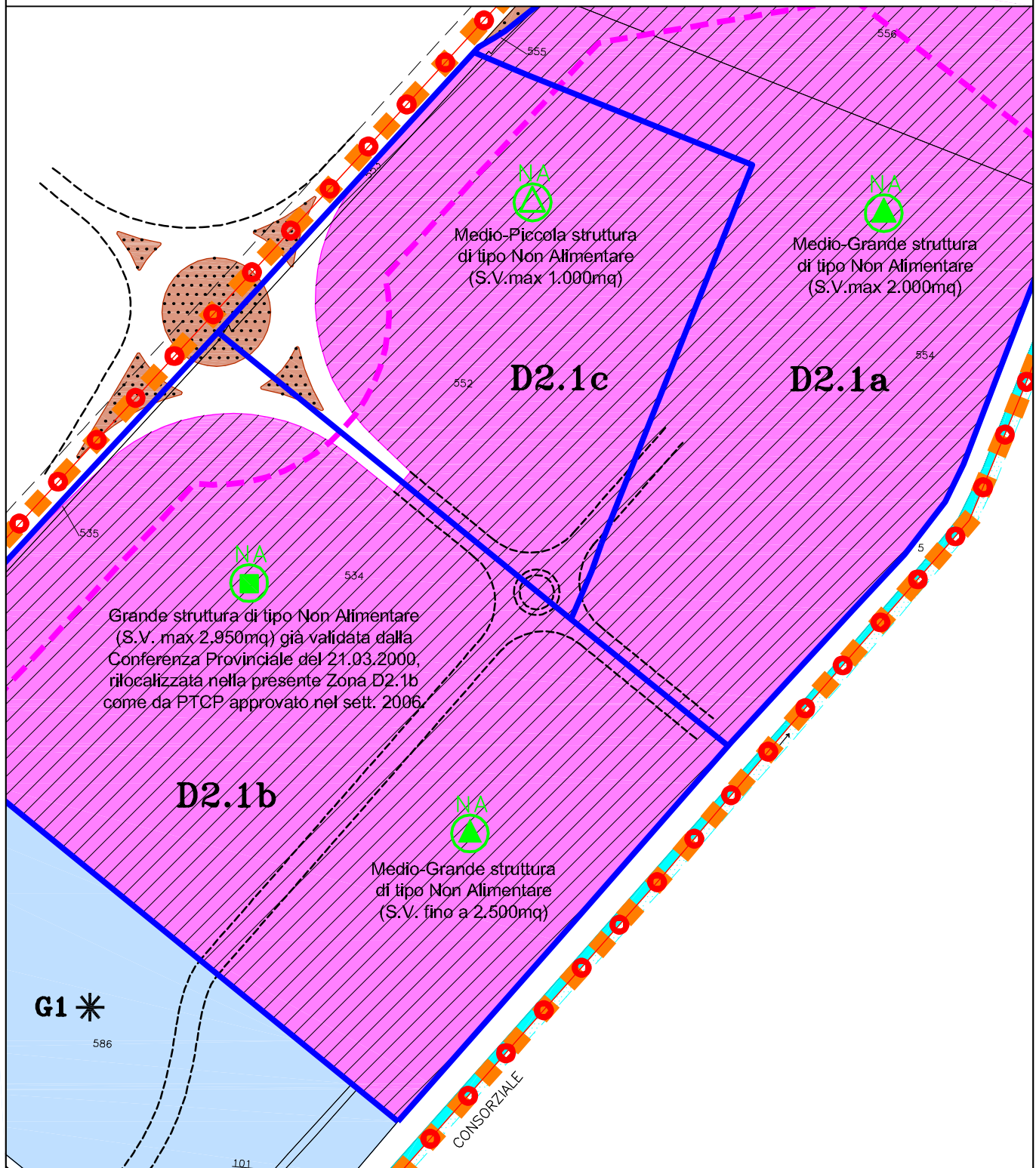
TAVOLA 02

STESURA VIGENTE

-  MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA S.V. \leq 1.500 mq
-  MEDIA STRUTTURE DI VENDITA 1.500 mq < S.V. \leq 2500 mq
-  GRANDI STRUTTURE DI VENDITA S.V. > 2500 mq

- NA Non Alimentare
- A Alimentare
- M Misto




-  Di Progetto
-  Esistenti



LOCALIZZAZIONE STRUTTURE DI VENDITA

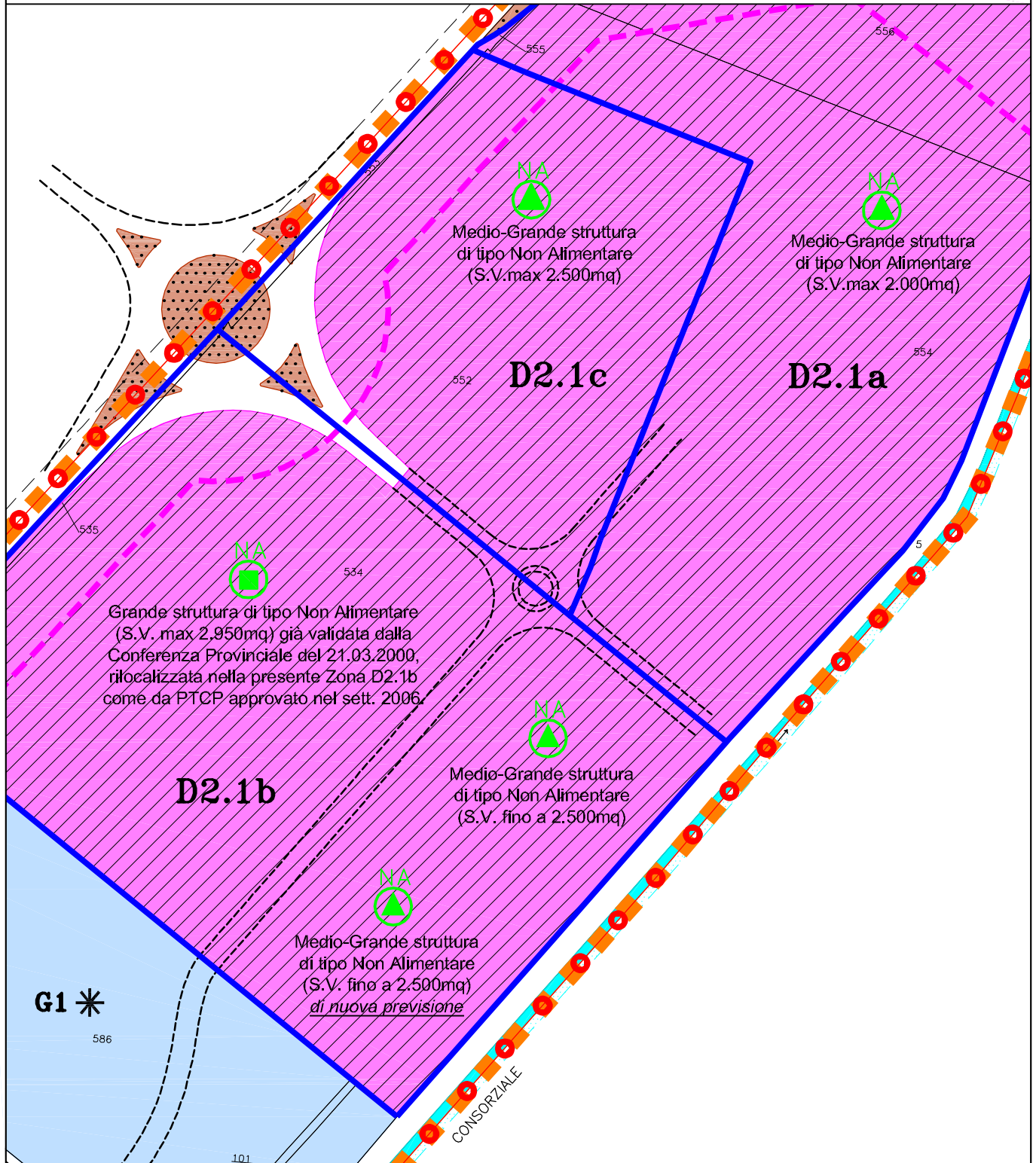
TAVOLA 02

STESURA ADOTTATA

-  MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA S.V. \leq 1.500 mq
-  MEDIA STRUTTURE DI VENDITA 1.500 mq < S.V. \leq 2500 mq
-  GRANDI STRUTTURE DI VENDITA S.V. > 2500 mq

- NA Non Alimentare
- A Alimentare
- M Misto




-  Di Progetto
-  Esistenti

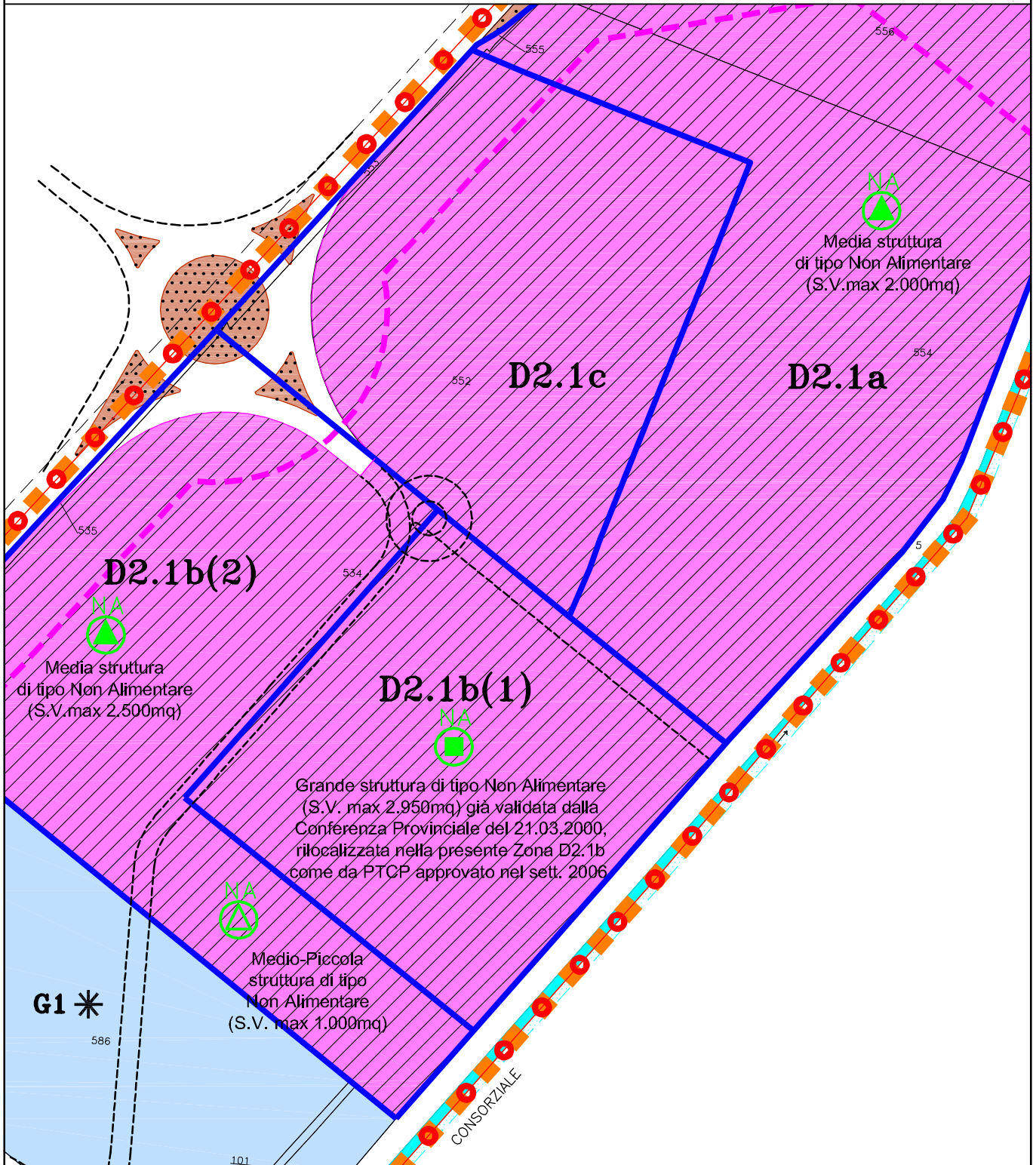


LOCALIZZAZIONE STRUTTURE DI VENDITA

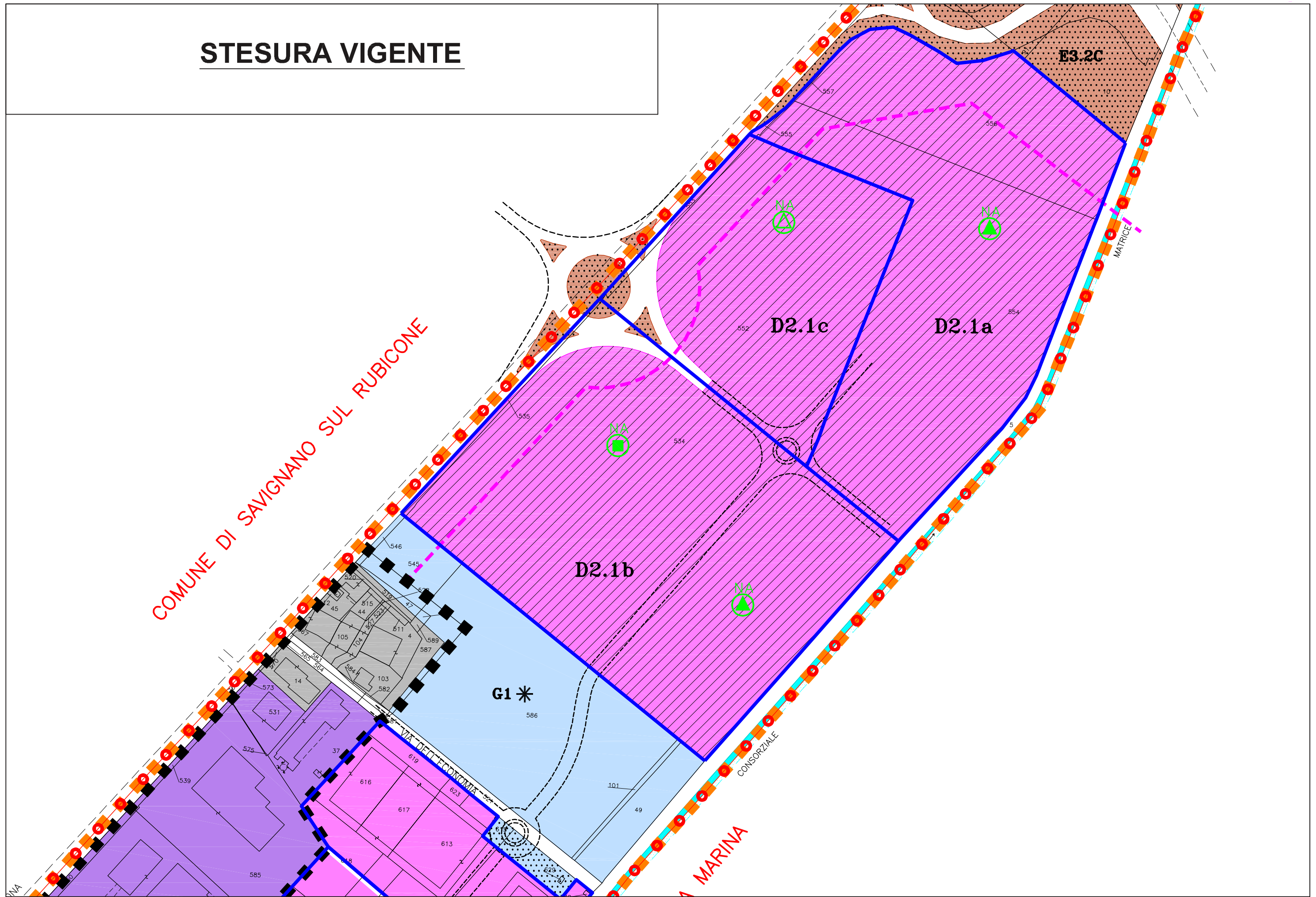
TAVOLA 02

STESURA CONTRODEDOTTA

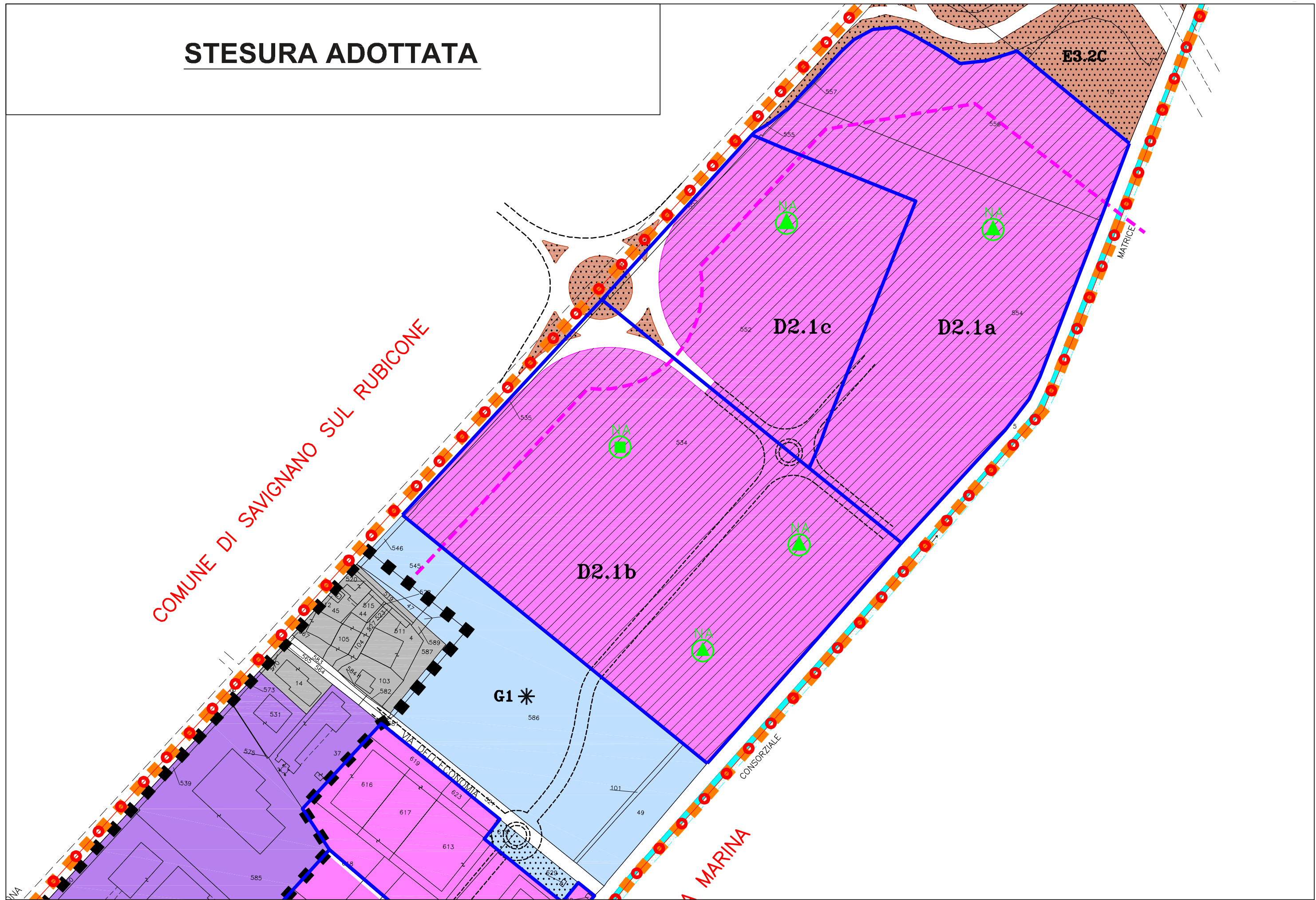
-  MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA S.V. ≤ 1.500 mq
-  MEDIA STRUTTURE DI VENDITA 1.500 mq $<$ S.V. ≤ 2500 mq
-  GRANDI STRUTTURE DI VENDITA S.V. $>$ 2500 mq



STESURA VIGENTE



STESURA ADOTTATA



STESURA CONTRODEDOTTA

